

1. Planliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1.



Allgemeines Wohngebiet
gemäß §4 BauNVO

unzulässig sind die gemäß §4 Abs. 3 BauNVO
ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§1 Abs.
6 BauNVO):

- Betriebe des Berherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.1.2.



Sondergebiet

Sondergebiet § 10 BauNVO mit Zweckbe-
stimmung Naherholung.

Zulässig sind:

- Kleingartenanlagen mit den für diese Nut-
zung zugehörigen Einrichtungen.

unzulässig sind:

- Aufenthaltsräume mit Kochstellen sowie das
Übernachten

1.2. Maß der baulichen Nutzung

1.2.1.



Als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß

bei Einzelhaus:
Grundflächenzahl GRZ = 0,3
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,5

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

1.2.2.



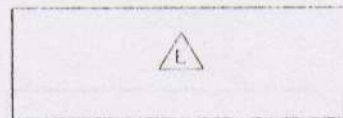
Zwingend Erdgeschoß, ein Obergeschoß

bei Einzelhaus:
Grundflächenzahl GRZ = 0,3
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,6

Haus einer Hausgruppe:
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8

1.3. Bauweise, Baugrenzen

1.3.1.



nur Einzelhaus zulässig

1.3.2.



nur Hausgruppen zulässig

1.3.3.



Baugrenze

1.4. Sonstige Planzeichen

1.4.1.



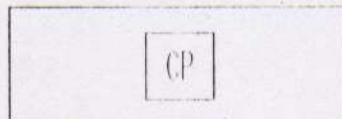
Garagenzufahrt

1.4.2.



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

1.4.3.



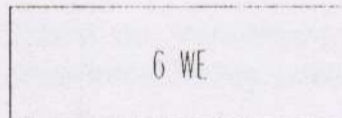
Carport

1.4.4.



einzuhaltende Hauptfirstrichtung

1.4.5.



Zahl der Wohneinheiten, z.B. 6 Wohneinheiten

1.4.6.



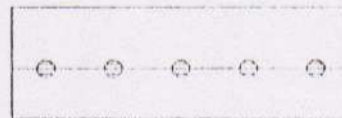
Waldabstandslinie

1.4.7.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.4.8.



Nutzungsartengrenze

1.4.9.



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Grunddienstbarkeit)